

UCHWAŁA nr/21
właścicieli lokali w budynku przy ul. Belgradzkiej 44 w Warszawie

w sprawie obciążenia nieruchomości przy ul. Belgradzkiej 44 w Warszawie prawem
służebności przesyłu i udzielenia pełnomocnictwa

Działając na podstawie § 27 ust. 2 i 3 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych właściciele lokali w budynku przy ul. Belgradzkiej 44 w Warszawie podjęli następującą uchwałę:

§ 1

Wyrazić zgodę na ustanowienie na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3/44 z obrębu 1-11-04, przy ul. Belgradzkiej 44 w Warszawie, objętej księgą wieczystą KW Nr WA5M/00450712/5, na rzecz innogy STOEN Operator sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na warunkach określonych w załączniku nr 1, stanowiącym projekt oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu wraz z mapą, na której zaznaczono pas gruntu, do którego ograniczono wykonanie prawa służebności oraz udzielić SM „Wyżyny”, wykonującej zarząd nieruchomościami wspólnymi nieruchomości jak zarząd powierzony, pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o ustanowieniu tejże służebności przesyłu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

AKT NOTARIALNY

Dnia *** października -----
roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego (**-10-2021) -----
przed notariuszem **Magdaleną Nowak**, mającą siedzibę w Warszawie, w jej kancelarii przy Alejach Jerozolimskich nr 133/43, stawili się: -----

1/ Pan ***, zamieszkały - według oświadczenia - pod adresem: ****, PESEL
*****, dowód osobisty ***** ważny do dnia ***** roku,-----

2/ Pan *****, zamieszkały pod adresem: *****, PESEL *****, dowód osobisty
***** ważny do dnia ***** roku,-----

- działający – jako Członkowie Zarządu umocowani do łącznej reprezentacji – w imieniu **Spółdzielni Mieszkaniowej „Wyżyny”** z siedzibą w Warszawie (adres: 02-795 Warszawa, ulica St. Kazury 5, REGON: 010475793, NIP: 9510024814), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS **0000074918** (zwanej dalej *Spółdzielnią*), stosownie do informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art.4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U.2019.1500 t.j. ze zm.) według stanu na dzień *** października 2021 roku, w którym dane dotyczące osób uprawnionych do reprezentacji oraz sposobu reprezentacji – według oświadczenia Stawających - nie uległy zmianie-----
- Pan *** i Pan ** zwani będą dalej Przedstawicielami Spółdzielni,---

- która to Spółdzielnia sprawuje zarząd nieruchomością wspólną stanowiącą współwłasność spółdzielni i właścicieli lokali wydzielonych, jako zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust.1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, stosownie do art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2021.1208 t.j.). -----



Tożsamość Stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serie i numery zostały powołane przy ich nazwiskach.-----

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU

§ 1. Przedstawiciele Spółdzielni oświadczają, zareprezentowana przez nich Spółdzielnia jest – według stanu wpisu w księdze wieczystej – w udziale wynoszącym 357480/588719 części współużytkownikiem wieczystym gruntu i współwłaścicielem usytuowanego na gruncie budynku stanowiącego odrębna od gruntu nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr **WA5M/00450712/5**. -----

Nieruchomość tapołżona jest w Warszawie, w dzielnicy Ursynów, przy ulicy Belgradzkiej 44 i stanowi działkę gruntu numer 3/44, z obrębu numer: 1-11-04, o obszarze 1.624 m² (jeden tysiąc sześćset dwadzieścia cztery metry kwadratowe), oddaną w użytkowanie wieczyste do dnia 21 lutego 2089 roku. -----

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem wielomieszkaniowym, z którego wyodrębniono 31 (trzydzieści jeden) lokali. -----

Przedstawiciele Spółdzielni oświadczają nadto, że: -----

- w dziale I-Sp ww księgi wieczystej wpisanych jest szereg uprawnień wynikających z praw ujawnionych w działach III innych ksiąg wieczystych oraz wzmianka DZ.KW./WA5M/71723/20/2 z dnia 12 listopada 2020 roku o przekształcenie użytkowania wieczystego we własność na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku;-----
- w dziale II powołanej księgi wieczystej jako współwłaściciele ujawnieni są Miasto Stołeczne Warszawa i kaźdocześni właściciele niektórych z wyodrębnionych lokali oraz jako współużytkownicy wieczystości gruntu i współwłaściciele budynku ujawnieni są Spółdzielnia i kaźdocześni właściciele niektórych z wyodrębnionych lokali; nadto w dziale III ujawnionych jest szereg wzmianek o wnioskach o przekształcenie użytkowania wieczystego

- we własność na podstawie ustawy z 20 lipca 2018 roku; -----
- w dziale III ww księgi wieczystej wpisanych jest szereg ograniczonych praw rzeczowych - służebności przechodu i przejazdu, przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz wzmianki DZ. KW./WA5M/71723/20/4 oraz DZ. KW./WA5M/71723/20/3 z dnia 12 listopada 2020 roku o wpis roszczeń o roczne opłaty przekształceniowe z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność; nadto w dziale III zamieszczony jest wpis: zarząd nieruchomością wspólną, zgodnie z art.27 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, będzie wykonywany przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wyżyny” z siedzibą w Warszawie jak zarząd powierzony, o którym mowa w art.18 ust.1 ustawy o własności lokali; -----
 - w dziale IV ww. księgi wieczystej żadnych wpisów niema, zaś w działach I i IV brak jest wzmianek o wnioskach. -----

W dniu ** października 2021 roku notariusz dokonała wglądu do bazy danych Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, do księgi wieczystej Kw nr WA5M/00450712/5 i stwierdziła, że Przedstawiciele Spółdzielni złożyli oświadczenia zgodne ze stanem wpisów w powołanej księdze wieczystej. -----

Przedstawiciele Spółdzielni oświadczają, że: -----

- prawo użytkowania wieczystego gruntu reprezentowana przez nich Spółdzielnia nabyła na podstawie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste III-4261/90 z dnia 21 lutego 1990 roku, na podstawie uchwały nr 1/93 Zebrania Przedstawicieli w przedmiocie wydzielenia się Osiedla „Wyżyny”, planu podziału SBM „Natolin”-załącznika nr 1 do uchwały nr 1/93 Zebrania Przedstawicieli SBM „Natolin” i postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy Wydział XV Gospodarczy XVI NS REJ S 830/93 z dnia 9 lutego 1994 roku, -----
- Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła okazaną przy niniejszym akcie Uchwałę nr **z dnia ** 2021 roku, z treści której wynika m.in., że Rada Nadzorcza Spółdzielni wyraża zgodę na ustanowienie przez Spółdzielnię na rzecz in-

nogy Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na nieruchomości objętej księgą wieczystą o numerze WA5M/00450712/5, -----

- *stosownie do aktualnego statutu Spółdzielni, na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, ani żadnego innego organu Spółdzielni, -----*
- w dniu ** Zebranie Właścicieli lokali wyodrębnionych z budynku przy ulicy Belgradzkiej 44 w Warszawie podjęło okazaną przy niniejszym akcie uchwałę wyrażającą zgodę na ustanowienie na rzecz innogy Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na nieruchomości objętej księgą wieczystą o numerze WA5M/00450712/5 (Nieruchomości Wspólnej) i zawierającą upoważnienie dla powołanej Spółdzielni do dokonania tych czynności; powołana uchwała została zaprotokołowana aktem notarialnym Rep. A nr **/2021 z dnia ** 2021 roku sporządzonym przez ** notariusza w **, -----
- nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielomieszkaniowym w którym liczba lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych wynosi **, -----
- prawo użytkowania wieczystego wyżej opisanej nieruchomości przekształciło się w prawo własności na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, -----
- nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi ani ograniczeniami w rozporządzaniu – poza ujawnionymi w dziale III powołanej księgi wieczystej. -----

§ 2. Przedstawiciele Spółdzielni oświadczają, że na nieruchomości opisanej w §1 powyżej, objętej księgą wieczystą Kw nr **WA5M/00450712/5, ustanawiają** na rzecz spółki pod firmą innogy Stoen Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (00-672 Warszawa, ulica Piękna nr 46, REGON 140787780, KRS 0000270640) - **nieodpłatnie ina czas**

nieoznaczony służebność przesyłu, polegającą na prawie wstępu i korzystania z nieruchomości celem wybudowania 2 (dwóch) linii kablowych średniego napięcia i mufy kablowej, jednocześnie ograniczając wykonywanie tej służebności do pasa gruntu nad liniami kablowymi średniego napięcia i nad mufą kablową średniego napięcia; położenie linii kablowych średniego napięcia i mufy kablowej na nieruchomości oznaczone jest kolorem czerwonym na mapie do celów projektowych stanowiącej załącznik do niniejszego oświadczenia, zaś pas gruntu o powierzchni 25,5 m² pod wyżej opisaną służebność oznaczony jest szrafurą koloru pomarańczowego na mapie do celów projektowych stanowiącej załącznik do niniejszego oświadczenia, -----

a także na prawie swobodnego całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych innogy Stoen Operator Sp. z o.o. w celu dokonywania przełączeń ruchowych, usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów i modernizacji oraz rozbudowy sieci polegającej na podłączeniu kolejnych odbiorców oraz dołożeniu dodatkowych kabli, a ponadto na zaniechaniu zabudowy i dokonywaniu nasadzeń na pasach gruntu nad liniami kablowymi średniego napięcia. -----

Każdoczesny właściciel nieruchomości zobowiązany jest do powstrzymywania się od działań które utrudniałyby lub uniemożliwiały wykonywanie ww. czynności. ----

Po dokonaniu powyższych czynności uprawniony z tytułu służebności zobowiązany jest przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego. -----

Obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności obciąża uprawnionego z tytułu służebności. -----

§ 3. Koszty niniejszego aktu oraz należną opłatę sądową od wniosku o wpis do księgi wieczystej ponosi Spółdzielnia. -----

Wypisy tego aktu można wydawać także innogy Stoen Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. -----

§ 4. Notariusz poinformował Przedstawicieli Spółdzielni o treści art. 305¹ i 305³ kodeksu cywilnego, w szczególności o tym, że: -----
- przedsiębiorca na rzecz którego ustanowiono służebność przesyłu może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urzą-

dzeń, -----
 - służebność przesyłu przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub nabywcę urządzeń
 o których mowa w art. 49 § 1 k.c. -----

§ 5. W celu obliczenia taksy notarialnej Przedstawiciele Spółdzielni określają wartość służebności przesyłu na kwotę **, - (**) złotych. --

§ 6.1. Wobec złożenia oświadczenia dokumentowanego niniejszym aktem Przedstawiciele Spółdzielni żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 §4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. *Prawo o notariacie*, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: ---

- wpis w dziale III księgi wieczystej Kw nr **WA5M/00450712/5** prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych ustanowionej **nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebności przesyłu**, polegającej na prawie wstępu i korzystania z nieruchomości celem wybudowania 2 (dwóch) linii kablowych średniego napięcia i mufy, jednocześnie ograniczając wykonywanie tej służebności do pasa gruntu nad liniami kablowymi średniego napięcia i nad mufą kablową średniego napięcia; położenie linii kablowych średniego napięcia i mufy kablowej na nieruchomości oznaczone jest kolorem czerwonym na mapie do celów projektowych stanowiącej załącznik do niniejszego oświadczenia, zaś pas gruntu o powierzchni 25,5 m² pod wyżej opisaną służebność oznaczony jest szrafurą koloru pomarańczowego na mapie do celów projektowych stanowiącej załącznik do niniejszego oświadczenia, -----

a także na prawie swobodnego całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych in-
 nogy Stoen Operator Sp. z o.o. w celu dokonywania przełączeń ruchowych, usuwania
 awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów i modernizacji oraz
 rozbudowy sieci polegającej na podłączeniu kolejnych odbiorców oraz dołożeniu do-
 datkowych kabli, a ponadto na zaniechaniu zabudowy i dokonywaniu nasadzeń na pa-
 sach gruntu nad liniami kablowymi średniego napięcia - na rzecz spółki pod fir-

mają: **innogy Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**, REGON 140787780, KRS0000270640.-----

Każdoczesny właściciel nieruchomości zobowiązany jest do powstrzymywania się od działań które utrudniałyby lub uniemożliwiały wykonywanie ww. czynności.----

Po dokonaniu powyższych czynności uprawniony z tytułu służebności zobowiązany jest przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego. -----

Obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności obciąża uprawnionego z tytułu służebności. -----

Przedstawiciele Spółdzielni wskazują adres przedsiębiorcy (uprawnionego) do doręczeń: **innogy Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**, 00-672 Warszawa, ulica Piękna 46. -----

2. Notariusz poinformował Przedstawicieli Spółdzielni o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 7. Opłaty należne wynoszą: -----

- a) z tytułu taksy notarialnej /§5 w zw. z §3 rozporządzenia z dnia 28 czerwca 2004 roku Dz.U. nr 148 poz.1564/ kwota **, - złotych, -----
- b) z tytułu podatku od towarów i usług 23 % /art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług /Dz.U. 54 poz. 535/ kwota **, - złotych,-----
- c) z tytułu opłaty sądowej od wniosku o wpis służebności /art. 42 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku Dz.U. nr 167 poz. 1398/ kwota 200,- złotych. -----

Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie 246,- zł) oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Oświadczenie o ustanowieniu nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz osoby prawnej nie jest przedmiotem podatku od czynności cywilnoprawnych stosownie do art.1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U.2020.815 t.j. ze zm.) ani nie jest przedmiotem podatku od spadków i darowizn stosownie do art. 1 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn (Dz.U.2021.1043 t.j.).-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

